Παρουσίαση-Συζήτηση

Ψηλά Ενοίκια
«Νεα Στεγαστική Πολιτική»
Μορφές Αγώνα για τη Στέγη



Σαββατο, 24/2
17:00

Καφενείο



Οδός Ελλάδος 46α
Λεμεσός

iww.cy

Τμήμα Μελετών Επιμόρφωσης και Εκπαίδευσης
Βιομηχανικοί Εργάτες του Κόσμου - Περιφερειακή Οργανωτική Επιτροπή Κύπρου (IWW-CYROC)



Οι Βιομηχανικοί Εργάτες του Κόσμου (IWW) είναι ένα διεθνές εργατικό συνδικάτο (εργατική συντεχνία δηλαδή), που στοχεύει στην ένωση όλων των εργατών σε ένα μεγάλο σωματείο (One Big Union), για την αποτελεσματική οργάνωση και καταπολέμηση της εκμετάλλευσης, της αδικίας και της καταπίεσης που αντιμετωπίζουν από τους εργοδότες τους. Ιδρύθηκε στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής το 1905, σε μια εποχή που ένα μεγάλο μέρος της εργατικής τάξης (ανειδίκευτοι εργάτες, γυναίκες, μετανάστες, μειονότητες κλπ.) δεν γίνονταν δεκτά στις επαγγελματικές συντεχνίες. Οι ιδρυτές του κατανοούσαν ότι ολόκληρη η εργατική τάξη πρέπει να αντισταθεί στα συμφέροντα της εργοδοτικής τάξης.

- Facebook: IWW - Cyprus
- Instagram: @iww_cyprus
- Site: iww.cy
- Email: iwwcyprus@riseup.net

Περιεχόμενα

Ψηλά ενοίκια, «Νέα Στεγαστική Πολιτική» και μορφές αγώνα για την Στέγη

Σημειώσεις πάνω στο ρόλο της κατοικίας στον καπιταλισμό

Ο καπιταλισμός είναι ένα σύστημα όπου υπαγάγει όλες τις κοινωνικές ανάγκες, λειτουργίες, και επιθυμίες στην μορφή εμπόρευμα και τις αξιοποιεί μέσα από τους όρους που καθορίζει το ίδιο το κεφάλαιο. Όπως κάθε εμπόρευμα έχει μια αξία για τους χρήστες της και μια αξία στην αγορά, έτσι και η κατοικία, έχει αυτή την διπλή λειτουργία. Για παράδειγμα, η αξία της κατοικίας σαν κοινωνική ανάγκη είναι τεράστια για την βιολογική, ψυχολογική και κοινωνική αναπαραγωγή των χρηστών της, ενώ ταυτόχρονα, είναι μια μονάδα επένδυσης και κερδοφορίας στην εμπορευματική της μορφή (πχ ενοίκιο, αγοραπωλησία κα). Σε αυτή την διπλή της λειτουργία -σαν κοινωνική ανάγκη και σαν εμπόρευμα- θα δούμε τον ρόλο που παίζει στο καπιταλιστικό κόσμο η κατοικία ώστε να καταλάβουμε καλύτερα το πώς αυτές οι δύο αυτές λειτουργίες, είναι ταυτόχρονα συγκρουσιακές αλλά και αναγκαίες.

Αν δούμε την κατοικία απο την μεριά του κεφαλαίου, γνωρίζουμε πως η συνεχόμενη εμπορευματοποίηση των πάντων είναι μια αναγκαία για το κεφάλαιο πρακτική, γιατί έτσι καταφέρνει να ανοίγει νέες σφαίρες ανάπτυξης και κυκλοφορίας: μια πρακτική δηλαδή που χρειάζεται να κάνει το κεφάλαιο ώστε να μην έρχεται σε κρίση. Ενώ όμως κινείται προς αυτή την κατεύθυνση, ταυτόχρονα συγκρούεται με τον ίδιο του τον εαυτό, καθώς η κερδοφορία μερίδας των καπιταλιστών, υπονομεύει την συνολική λειτουργία του κυκλώματος του κεφαλαίου. Και αυτό γιατί η έλλειψη και ο αποκλεισμός που προκαλείται μέσω της

συνεχόμενης κερδοφορίας απο τα ενοίκια, το κτίσιμο και την αγοραπωλησία, υπονομεύει άλλες σημαντικές λειτουργίες τής, όπως για παράδειγμα το οτι η κατοικία είναι χώρος κατανάλωσης εμπορευμάτων (κήποι, πλυντήρια, ρούχα κτλ) όπως επίσης και χώρος αναπαραγωγής της εργατικής δύναμης (τροφή, ξεκούραση, ανατροφή παιδιών κα). Η μια κατεύθυνση που ωφελεί μια μερίδα καπιταλιστών, συγκρούεται με μια άλλη μερίδα και εν τέλει με όλη την λειτουργία της καπιταλιστικής συσσώρευσης συνολικά.

Αν δούμε τώρα την κατοικία από την μεριά της ως κοινωνική ανάγκη, θα δούμε πως και οι κοινωνικές ανάγκες δεν μπορούν ούτε αυτές να μήν συγκρουστούν με την ίδια την καπιταλιστική λογική του εμπορεύματος και του κέρδους. Καθώς η εργατική τάξη, βιώνει τον εκβιασμό του ενοικίου και της πιθανής έξωσης, ή ακόμα και τον οικονομικό εκτοπισμό της από πολλές περιοχές της πόλης, έρχεται σε αντίθεση με τα ψηλά ενοίκια, και τα συμφέροντα των ντιβέλοπερ και των ιδιοκτητών. Η σχέση μεταξύ εργαζομένων και ιδιοκτητών στέγης είναι μια ακόμα έκφραση της ανταγωνιστικής κοινωνικής σχέσης κεφαλαίου-εργασίας που εκφράζεται εξω απο τον χώρο εργασίας, αλλά συνδέεται άμεσα με την ταξική θέση του καθενός. Είναι μια κοινωνική σχέση εξάρτησης και σύγκρουσης που αόρατα ή ορατά, μοριακά ή συλλογικά, υποτονικά ή μαχητικά, αποτυπώνεται στο κοινωνικό τοπίο καθώς υπάρχουν αντίθετα συμφέροντα μεταξύ των δυο αυτών μερών: Μεταξύ του κεφαλαίου και της εργασίας. Η σύγκρουση αυτή μπορεί να πάρει την μορφή άρνησης πληρωμών, αιτήματα για μειώσεις ενοικίων, απεργίες ενοικιαστών ή ακόμα και καταλήψεις στέγης, κοινωνικές συγκρούσεις διεκδίκησης δηλαδή, μεταξύ των κοινωνικών αναγκών και της εμπορευματικής λογικής της κατοικίας.

Συμπερασματικά μπορούμε να πούμε πως η εμπορευματοποίηση της κατοικίας οδηγεί μερίδα των καπιταλιστών, το συνολικό κεφάλαιο, όπως και την εργατική τάξη, σε μια πορεία αντικρουόμενων συμφερόντων. Σε αυτή την πορεία θέλουμε να τοποθετήσουμε το

στεγαστικό πρόβλημα και όχι κάπου αφηρημένα. Οσα γράφουμε εδώ, τα γράφουμε έχοντας γνώση ότι η εργατική τάξη έχει αγεφύρωτα συμφέροντα με την τάξη των καπιταλιστών και των ιδιοκτητών, και σε αυτό το συγκρουσιακό πλαίσιο είναι που θέλουμε να προωθήσουμε τα συμφέροντα της εργατικής τάξης, κόντρα στα συμφέροντα των καπιταλιστών.

Τα αίτια των ψηλών ενοικίων

Σαν μέλη της εργατικής τάξης που βιώνουμε την οικονομική πίεση των ενοικίων, μπήκαμε στην διαδικασία να ερευνήσουμε τα αίτια, ώστε κατανοώντας τα να βρούμε συλλογικές λύσεις για το πρόβλημα. Αρχικά προσπαθήσαμε να καταλάβουμε καλύτερα τις αιτίες που δημιουργούν το κοινωνικό πρόβλημα της στέγασης και τους λόγους αύξησης των ενοικίων. Όπως γράψαμε και πιο πάνω, η κατοικία στο καπιταλισμό είναι εμπόρευμα και ως εμπόρευμα επενδύεται, πωλείται, αγοράζεται και κινείται με τους νόμους της αγοράς. Επομένως εύκολα μπορούμε να πούμε πως ο λόγος που ανεβαίνουν τα ενοίκια είναι στην ουσία ο καπιταλισμός ο ίδιος. Ενα σύστημα που έχει αυτοσκοπό το κέρδος μέσω επενδύσεων, πωλήσεων και αγορών (πατώντας πάντα στην εκμετάλλευση της εργασίας), είναι η κύρια πηγή αύξησης των τιμών των ενοικίων. Όμως ποιοί είναι αυτοί οι μηχανισμοί που ανεβάζουν τις τιμές τις ενοικίων στα ουράνια; Και πως συμβαίνει ακριβώς αυτό σήμερα στο έδαφος της Κύπρου;

Πάνω στη βάση του κέρδους στήνεται η καπιταλιστική ρύθμιση των τιμών μέσω της προσφοράς και της ζήτησης και σε αυτό το πλαίσιο ρυθμίζεται και η κατοικία-εμπόρευμα. Αυτός είναι και ο λόγος, -που όπως επιφανειακά αναγνωρίζουν και οι καθεστωτικοί οικονομολόγοι- ανεβαίνουν τα ενοίκια. Για το γεγονός δηλαδή, ότι ενοικιάζονται ή αγοράζονται κατοικίες (όχι απαραίτητα για να κατοικήσουν) με μεγάλη ζήτηση και όλο το ανεβοκατέβασμα των τιμών συμβαίνει λόγο του μηχανισμού που λέγεται *ελεύθερη αγορά.*

Το κράτος ως ένας απλώς εξωτερικός διαιτητής δεν παρεμβαίνει στην “ελεύθερη αγορά” και την ελεύθερη συναλλαγή ιδιοκτητών

εμπορευμάτων. Βασικό κομμάτι του φιλελεύθερου καθεστώτος είναι πως βλέπει τους πολίτες/ιδιώτες σαν ιδιοκτήτες κάποιου πράγματος που έρχονται “ελεύθερα” σε συναλλαγή - άσχετα αν το ένα μέρος έχει στην ιδιοκτησία του μια παραγωγική μονάδα (καπιταλιστές) και το άλλο μέρος είναι ιδιοκτήτης μόνο της σωματικής δυνατότητας για εργασία (εργατική τάξη). Στα μάτια του κράτους και τα δυο μέρη είναι πολίτες που συναλλάσσονται “ισότιμα” και “ελεύθερα” και το δικαίωμα των δυο μερών, πρέπει οπωσδήποτε να προστατεύσει. Για αυτό η συμμετοχή του κράτους είναι “εξωτερική” και περιορίζεται στην είσπραξη των φόρων, στην οικονομική πολιτική κινήτρων και την επιδοματική πολιτική, ώστε να εξασφαλίσει όσο το δυνατό πιο λειτουργική την κίνηση της ελεύθερης αγοράς.

Μεταξύ καπιταλιστικού πλέγματος της αγοράς και του κράτους, προσπαθήσουμε να εστιάσουμε στις συγκεκριμένες αιτίες που βλέπουμε πως δυσκολεύουν ακόμα παραπάνω την ελεύθερη πρόσβαση μας στην στέγαση και πως αυτές εκφράζονται στο κυπριακό περιβάλλον όπου ζούμε.

AIRBNB ΚΑΙ ΠΛΑΤΦΟΡΜΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Διαβάζοντας τόσο αναλύσεις στο εξωτερικό, όσο και αναφορές απο πολιτικούς και τον τοπικό τύπο, είδαμε πως πολλές αναφορές συνδέουν το ζήτημα των ψηλών ενοικίων με την τουριστικοποίηση που προκαλούν αυτές οι πλατφόρμες. Παρά το ότι οι πλατφόρμες βραχυπρόθεσμης μίσθωσης (airbnb και άλλες), έπαιξαν σε άλλες χώρες ένα σημαντικό ρόλο για την αύξηση των ενοικίων, στην Κύπρο δεν φαίνεται να είναι ένας απο τους βασικούς λόγους αύξησης των ενοικίων.

Στην πρόχειρη έρευνα μας, είδαμε πως δεν κατάφερε σε μεγάλο βαθμό να αυξήσει την τουριστικοποίηση και να συμβάλει σημαντικά στην αύξηση των τιμών ενοικίου. Λόγω της ήδη τουριστικοποιημένης οικονομίας της Κύπρου, είδαμε μια σύγκρουση μεταξύ των επιχειρήσεων που ασχολούνται με αυτό το κλάδο (ξενοδοχεία, καταλύματα κτλ) και τών πλατφόρμων βραχυπρόθεσμης μίσθωσης και

φαίνεται πως έβαλε κάποιο φρένο στην ανάπτυξη τους. [1] Σε συνδυασμό με την αύξηση της μόνιμης αντί της βραχυπρόθεσμης μίσθωσης, η βιομηχανία της προσωρινής ενοικίασης, κατέληξε μέχρι τώρα να κινείτε κάπως παράλληλα με την υπάρχουσα ξενοδοχειακή βιομηχανία, χωρίς να φαίνεται πως αύξησε το σημαντικά τον τουριστικοποίηση των γειτονιών μας.

Η μη στήριξη και μεγάλη ζήτηση προς τις πλατφόρμες, αλλά κυρίως η κερδοφορία της μόνιμης αντί της προσωρινής ενοικίασης ήταν αυτό που δημιούργησε αυτή την έκρηξη των τιμών στα ενοίκια, οδηγώντας μικρούς και μεγάλους ιδιοκτήτες ακινήτων να επενδύσουν σε αυτή την νέα βιομηχανία του ενοικίου.[2]

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΛΚΥΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ-ΔΙΕΥΘΥΝΤΩΝ-ΥΨΗΛΟΜΙΣΘΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΈΝΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ

Πώς όμως μπορούμε για παράδειγμα στην Λεμεσό που έχει 1100 ευρω μέσο ενοίκιο για ένα δυάρι και εθνικό κατώτο τα 1000 ευρώ μικτά, να κατάφερναν τα ενοίκια να αυξηθούν τόσο πολύ; Ποιοί άραγε μένουν στο ενοίκιο; Η απάντηση για το πόσο είναι το ποσοστό των κύπριων και μή, που έχουν τα λεφτά και επιλέγουν να ζουν στο ενοίκιο, θέλει μια συστηματική έρευνα που ξεφεύγει απο την δική μας δυνατότητα. Παρόλαυτα, θα παρουσιάσουμε κάποια στοιχεία που φανερώνουν κάποιες κρατικές πολιτικές για τον ρόλο που έπαιξε η στρατηγική

---

[1] Η κατηγορία για αύξηση ενοικίων γίνεται απο τον Σύνδεσμο Τουριστικών Επιχειρήσεων Κύπρου (ΣΤΕΚ), ο οποίος υποστηρίζει πανευρωπαϊκή ρύθμιση για τα airbnb γιατί λέει πως ανεβάζουν τα ενοίκια. http://acte.com.cy/%CF%84%CE%B1-airbnb-%CE%B1%CF%8D%CE%BE%CE%B7%CF%83%CE%B1%CE%BD-%CF%84%CE%B1-%CE%B5%CE%BD%CE%BF%CE%AF%CE%BA%CE%B9%CE%B1-%CE%B1%CE%BD%CE%B1%CE%B3%CE%BA%CE%B1%CE%AF%CE%B1-%CE%B7-%CF%80%CE%B1%CE%BD

[2] https://www.philenews.com/oikonomia/article/439011/idioktites-girizoun-tin-plati-sto-airbnb/

προσέλκυσης επενδυτών, το φορολογικό πλαίσιο για άνθηση ναυτιλιακών, χρηματοοικονομικών και εταιρειών ψηφιακής τεχνολογίας και πώς οι διάφορες πολιτικές διευκόλυνσης για την μετανάστευση διευθυντικών στελεχών και υψηλόμισθων εργαζομένων, ήταν πολιτικές που οδήγησαν στο τεράστιο κοινωνικό πρόβλημα των υψηλών ενοικίων.

Αντιγράφουμε κάποια χαρακτηριστικά αποσπάσματα απο επίσημες σελίδες του κράτους, αλλά και απο αρθρογραφία που αφορά το θέμα μας, ώστε να γίνει πιο κατανοητός ο ρόλος που πιστεύουμε πως έπαιξε η πολιτική που περιγράφουμε:

- Οκτώβριος 2021: Μόνο οι ενότητες απο την παρουσίαση της "Στρατηγική Προσέλκυσης Επιχειρήσεων" απο το υπουργείο οικονομικών είναι χαρακτηριστικοί:
  - Μονάδα Διευκόλυνσης Εταιρειών (BUSINESS FACILITATION UNIT)
  - Νέα πολιτική για την απασχόληση υπηκόων τρίτων χωρών
  - Δικαίωμα Οικογενειακής επανένωσης των υπηκόων τρίτων χωρών που εντάσσονται στη πολιτική για την απασχόληση προσωπικού από τρίτες χώρες
  - Απλοποίηση και επιτάχυνση της διαδικασίας παραχώρησης αδειών εργασίας (ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Ε - Καθεστώς επί μακρόν Διαμένοντα)
  - Κοινωνικές Ασφαλίσεις
  - Εισαγωγή DIGITAL NOMAD VISA
  - Φορολογικά Κίνητρα
  - Πολιτογράφηση
  - Δράσεις προώθησης

  Ολόκληρη η παρουσίαση εδώ:
  https://mof.gov.cy/assets/modules/wnp/articles/202110/983/docs/ministers_presentation.pdf

- <u>25.10.2022: Πάνω από 9.000 οι αιτήσεις από αρχή έτους στα πλαίσια προσέλκυσης επιχειρήσεων – Economy Today</u>[3]
  *"η Νέα Στρατηγική για Προσέλκυση Επιχειρήσεων και Ταλέντων και μέχρι το τέλος Σεπτεμβρίου 2022, το Τμήμα Αρχείου Πληθυσμού και Μετανάστευσης έλαβε **9090 αιτήσεις από ξένες εταιρείες**, ενώ έχει ήδη εξετάσει πέραν του 97% αυτών των αιτήσεων, ανέφεραν την Τρίτη αρμόδιοι σε εκδήλωση που διοργάνωσε το ΚΕΒΕ στην Πάφο. Το ενδιαφέρον για άδειες παραμονής για «ψηφιακούς νομάδες» είναι επίσης αυξημένο, με αποτέλεσμα να **αυξάνονται από 100 σε 500**, λόγω «δημοφιλίας» του σχεδίου."*

- <u>9.6.2023: Πετούν τα ενοίκια και οι τιμές στη Λεμεσό - Τι λέει το ΔΝΤ – Εφημερίδα Πολίτης</u>[4]
  *«Ακόμη και μετά την εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία, οι τιμές στη Λεμεσό δεν μειώθηκαν όπως πολλοί ανέμεναν εκείνη την περίοδο, αλλά αντίθετα επιταχύνθηκαν, φθάνοντας το 15% σε ονομαστικούς όρους από το πρώτο τρίμηνο του 2019» [...] «Αυτό **οφείλεται, σύμφωνα με το Ταμείο**, στην εύρωστη εγχώρια ζήτηση και στην εκ νέου **αυξανόμενη ζήτηση από το εξωτερικό (κατά περίπου 30 τοις εκατό από το πρώτο τρίμηνο του 2019 έως τέταρτο τρίμηνο του 2022), πιθανότατα λόγω της συγκέντρωσης νέας μετανάστευσης από τη Ρωσία και την Ουκρανία και την εισροή εταιρειών και εργαζομένων στον τομέα των ICT στην περιοχή αυτή**.» [...] «Συνολικά, η ξένη ζήτηση φαίνεται να αποτελεί σημαντικό παράγοντα των περιφερειακών ανισοτήτων στις εξελίξεις των ακινήτων στην Κύπρο».*

---

[3] https://economytoday.sigmalive.com/oikonomia/kypros/54288_pano-apo-9000-oi-aitiseis-apo-arhi-etoys-sta-plaisia-proselkysis-epiheiriseon

[4] https://politis.com.cy/642598/article

- 10.03.2023: Πρώτοι οι Ρώσοι στην αγορά ακινήτων στην Κύπρο το 2023- Ποιοί ακολουθούν – Sigmalive[5]
  Αξίζει επίσης να αναφερθεί πως η διαχρονική πολιτική προέλκυσης επενδυτών ειδικότερα από την Ρωσία, αύξησε την αξία της ακίνητης περιουσίας μέσω της μαζικής αγοράς ακινήτων, και κατεπέκταση στην αύξηση των ενοικίων.

- Τέλος αξίζει να αναφερθούν τα διαχρονικά «Κίνητρα Προσέλκυσης Επενδύσεων» που βρίσκονται αναρτημένα στην ιστοσελίδα του υπ. οικονομικών και αφορούν κυρίως φοροαπαλλαγές σε ναυτιλιακές και forex εταιρίες.[6]

GENTRIFICATION / ΑΝΑΠΛΑΣΗ / ΨΗΛΑ ΚΤΗΡΙΑ

Ένας πολύ σημαντικός παράγοντας για την αύξηση των ενοικίων είναι η ανάπλαση της πόλης και τα πολυτελή ψηλά κτήρια. Αυτή η “luxury αναβάθμιση” των πόλεων είναι μια διαδικασία που αλλάζει το κόστος της γής, των κατοικιών και τελικά και το ύψος των ενοικίων. Μια απο τις πολιτικές του κράτους που οδήγησε σε αυτή την πολεοδομική και αρχιτεκτονική αλλαγή, ήταν το «Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα», ή όπως αλλιώς το γνωρίζουμε, το πρόγραμμα των χρυσών διαβατηρίων. Απο το 2007 που εμφανίστηκε το πρόγραμμα μέχρι και το 2020 που σταμάτησε με το πασίγνωστο σκάνδαλο του al jazeera, παραχώρησε

---

5 https://www.sigmalive.com/news/oikonomia/1076984/protoi-oi-rosoi-stin-agora-akiniton-stin-kypro-to-2023-poioi-akolouthoun

6 https://mof.gov.cy/gr/%CF%86%CE%BF%CF%81%CE%BF%CE%BB%CE%BF%CE%B3%CE%B9%CE%BA%CE%AE-%CE%B5%CF%80%CE%B5%CE%BD%CE%B4%CF%85%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AE-%CF%80%CE%BF%CE%BB%CE%B9%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AE/%CF%86%CE%BF%CF%81%CE%BF%CE%BB%CE%BF%CE%B3%CE%B9%CE%BA%CE%AC-%CE%BA%CE%AF%CE%BD%CE%B7%CF%84%CF%81%CE%B1/1-%CE%BA%CE%AF%CE%BD%CE%B7%CF%84%CF%81%CE%B1-%CF%80%CF%81%CE%BF%CF%83%CE%AD%CE%BB%CE%BA%CF%85%CF%83%CE%B7%CF%82-%CE%B5%CF%80%CE%B5%CE%BD%CE%B4%CF%8D%CF%83%CE%B5%CF%89%CE%BD

χιλιάδες διαβατήρια σε επενδυτές, χαλαρώνοντας χρόνο με τον χρόνο τους όρους και το απαραίτητο ποσό.[7]

Στην σχέση μεταξύ ψηλών κτηρίων, αστικής ανάπτυξης και την προσέλκυση επενδυτών, στήθηκε μια ολόκληρη βιομηχανία κατασκευής πολυτελών πύργων.[8] Ειδικότερα στην Λεμεσό, ήταν ένας απο τους βασικούς λόγους που ''αναβαθμίστηκε'' η κόστος της γής, των κατοικιών και των ενοικίων. Εξάλλου δεν είναι λογικό; Μπορείς να ζείς δίπλα απο ένα πολυτελή πύργο και να πληρώνεις το δυάρι σου όσο το πλήρωνες και πρίν; Όχι βέβαια…

Σε αυτό το κομμάτι έρχεται να συμπληρώσει στον εξευγενισμό της πόλης η πρακτική της αστικής ανάπλασης. Οι αναπλάσεις των πόλεων είναι μια τακτική που στοχεύει στην δημιουργία μιας "νοικοκυρεμένης πόλης" που κατοικούν εύποροι πολίτες, οι οποίοι είναι έτοιμοι να βγάλουν λεφτά και να καταναλώσουν. Όσοι δεν μπορούν να ανταπεξέλθουν σε αυτό το μοντέλο, ή δουλεύουν δύο δουλειές, ή εκτοπίζονται. Στην Λεμεσό για παράδειγμα, όπου μεταξύ 2008-2013 έγινε η ανάπλαση σε κεντρικές πλατείες του κέντρου (πλατεία Σαριπόλου και Κάστρου), έγινε ανάπλαση του μώλου, χτίστηκε η μαρίνα κτλ, ξέρουμε πολύ καλά πλέον το πόσο αφιλόξενη έγινε η Λεμεσός για την εργατική τάξη και τα χαμηλά οικονομικά στρώματα. Η κρατική πολιτική των διαβατηρίων και των ψηλών κτιρίων, όπως επίσης και η πολιτική της ανάπλασης, είναι μια διαδικασία που ανοίγει τον δρόμο σε μια καπιταλιστική ανάπτυξη που πλουτίζει τους λίγους και φτηναίνει τις ζωές μας.

ΔΥΣΚΟΛΙΑ ΓΙΑ ΚΤΙΣΙΜΟ Η ΑΓΟΡΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ/ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

---

7 Χρονική αναδρομή στο Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα – Πότε τέθηκε σε εφαρμογή, τα κριτήρια & οι αλλαγές που εφαρμόστηκαν εδώ: https://www.brief.com.cy/analyseis/hrysa-diabatiria-i-gennisi-2007-kai-o-termatismos-2020

8 Για μια ολοκληρωμένη εικόνα της δημόσιας συζήτησης περι κυπριακού επενδυτικού προγράμματος και ψηλών κτηρίων εδώ: https://etek.org.cy/uploads/Alles-Draseis/2017/a6e9f6a480.pdf

Ένας ακόμα λόγος που ωθεί αρκετό κόσμος προς την εύρεση ενοικίου είναι η δυσκολία του να αγοράσεις ή να κτίσεις δική σου κατοικία/διαμέρισμα. Λόγο του οτι οι μισθοί μας είναι πολύ χαμηλοί, το να κτίσεις σήμερα σπίτι είναι άπιαστο όνειρο. Ακόμα και για ένα ζευγάρι που θέλει να κάνει στεγαστικό δάνειο, τα επιτόκια είναι τόσο ψηλά που αναγκάζεται να επιλέξει να ζεί για πάντα στους γονείς του ή στο ενοίκιο. Ξέρουμε πολλούς φιλόδοξους συναδέλφους που προσπάθησαν να φύγουν απο τους γονείς και τελικά κατέληξαν πάλι πίσω.

Ο οικονομικός εκβιασμός του ενοικίου είναι ένα ζόρι που χρειάζεται την εργατικη τάξη ενωμένη ώστε να βρούμε λύσεις χωρίς να περιμένουμε να μας κτίσει το κράτος δωρεάν κατοικίες, ούτε να περιμένουμε να ζήσουμε με τα ψίχουλα που μας προσφέρει το κράτος στα προγράμματα στέγασης. Η νέα στεγαστική πολιτική που θα αναλύσουμε αμέσως μετά, μας δείχνει ξεκάθαρα πως δεν λύνει καθόλου το κοινωνικό πρόβλημα της στέγασης και πώς πρέπει να βρούμε με τις δικές μας δυνάμεις τους τρόπους να ανταπεξέλθουμε στα ψηλά ενοίκια και τον οικονομικό εκτοπισμό του gentrification.

Η «Νέα Ενιαία Στεγαστική Πολιτική» της κυβέρνησης

Το Οκτώβριο του 2023 η ο υπουργός εσωτερικών παρουσίασε την “Νέα Ενιαία Στεγαστική Πολιτική”[9],στην οποία συνένωσε όλα τα υφιστάμενα σχέδια και πρόσθεσε κάποια καινούργια σε μια ενιαία πολιτική. Όπως ανακοίνωσε στην παρουσίαση του ο υπουργός, αυτή η πολιτική κινείται σε δύο άξονες: απο την μία αφορά “μέτρα αύξησης προσφοράς στέγης” και απο την άλλη “μέτρα ενίσχυσης της

[9] λινκ εδώ: https://www.pio.gov.cy/assets/pdf/%CE%9D%CE%AD%CE%B1%20%CE%B5%CE%BD%CE%B9%CE%B1%CE%AF%CE%B1%20%CF%83%CF%84%CE%B5%CE%B3%CE%B1%CF%83%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AE%20%CF%80%CE%BF%CE%BB%CE%B9%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AE%2023102023%20Final.pdf.

δυνατότητας πρόσβασης σε προσιτή στέγη”. Τι σημαίνει όμως “μέτρα προσφοράς στέγης”; δεν είναι άραγε αρκετές οι υφιστάμενες κατοικίες; Και τι σημαίνει ακριβώς όταν το κράτος προωθεί “μέτρα ενίσχυσης της δυνατότητας πρόσβασης σε προσιτή στέγης”;

Το στεγαστικό πρόβλημα σύμφωνα με την κυβέρνηση βρίσκεται στην έλλειψη σπιτιών και όχι στα κοινωνικά αίτια που κάνουν τόσες κατοικίες απρόσιτες για την κοινωνία. Δεν εντοπίζει δηλαδή την ίδια την εμπορευματική μορφή της κατοικίας ως ένα κοινωνικό πρόβλημα, αλλά θεωρεί πως το πρόβλημα βρίσκεται στην “έλλειψη προσφοράς κατοικιών”. Δεν είναι τυφλή βέβαια για να μην καταλάβει πως έχουμε ταυτόχρονα άδειες πολυτελείς ουρανοξύστες και άστεγους στην ίδια πόλη. Η πολιτική αύξησης της προσφοράς οικιστικών μονάδων είναι μια συνειδητή πολιτική που προσπαθεί να εφαρμόσει στα καπιταλιστικά πλαίσια της ελεύθερης αγοράς, στα πλαίσια της προσφοράς και της ζήτησης. Εφόσον οι τιμές των εμπορευμάτων καθορίζονται απο την σχέση προσφοράς-ζήτησης, άρα τα ακριβά ενοίκια οφείλονται στην μεγάλη ζήτηση. Με βάση αυτή την λογική της κυβέρνησης, τι χρειάζεται; Μεγαλύτερη προσφορά ώστε να γίνουν τα ενοίκια και οι τιμές των κατοικιών πιο προσιτές! Απλό…

Η «Νέα Ενιαία Στεγαστική Πολιτική» προσπαθεί να ενώσει υφιστάμενα και νέα στεγαστικά μέτρα απο διάφορούς φορείς (ΚΟΑΓ, Τμή. Πολεοδομίας, Υπ. Οικ. κ.α.) σε μια ενιαία κρατική στρατηγική, η οποία θα κοστίσει πολλά εκατομμύρια απο το κρατικό κουμπαρά (μέχρι στιγμής υπολογίζεται πάνω απο 100εκ) και έχει πλάνο υλοποίησης μέχρι και 10ετία. Η πρώτη παρατήρηση που κάνει κάποιος/α όταν διαβάσει τα σχέδια, είναι η δυσανάλογη βαρύτητα που δίνεται στην λεπτομερή ανάλυση και επεξήγηση των “μέτρων αύξησης της προσφοράς στέγης” σε αντίθεση με τα “μέτρα ενίσχυσης της δυνατότητας πρόσβασης σε προσιτή στέγης”. Μόνο απο αυτό καταλαβαίνεις ποιούς θέλει να ωφελέσει αυτή η πολιτική. Επίσης μια άλλη χτυπητή παρατήρηση είναι πως σε σχέδιο που υπάρχει στο πακέτο “μέτρα ενίσχυσης…”, δίνεται σε δυο χρόνια το ογκώδες ποσό των 40 εκατομμυρίων στις τράπεζες (μέσω επιδότησης των επιτοκίων), ενώ στα υπόλοιπα σχέδια -χωρίς να σημαίνει οτι και αυτα δεν πάνε

κατευθείαν σε κτηματομεσιτικά και ντιβέλοπερς- χορηγούνται πολύ πιο μειωμένα ποσά. Ηδη με αυτές τις γενικές παρατηρήσεις, καταλαβαίνουμε σε ποιά μέτρα είναι κομμένα και ραμμένα τα σχέδια της κυβέρνησης.

Δεν περιμέναμε βέβαια το κράτος να αμφισβητήσει την ιδιοκτησία, το εμπόρευμα και την αγορά, αλλά το να μας λένε πως η στεγαστική πολιτική στοχεύει να λύσει το κοινωνικό πρόβλημα της στέγασης, είναι ξερό περιπαίξιμο. Τα σχέδια που ανακοίνωσε το υπουργείο είναι κομμένα και ραμμένα στα μέτρα των κατασκευαστικών εταιρειών, των εργολάβων, των τραπεζών και των ιδιοκτητών γής και οικιστικών μονάδων. Ακόμα και τα μέτρα για την πρόσβαση σε προσιτή κατοικία, είναι υπο όρους βοηθήματα που στοχεύουν στο να γίνουν “ελκυστικά” προς τον “ιδιωτικό τομέα” και στο να εκμεταλλευτούν το πολιτικό κέρδος μέσω της συμμετοχής/στήριξης διάφορων κοινωνικών ομάδων. Ας δούμε συνοπτικά όμως κάθε σχέδιο ώστε να γίνει ξεκάθαρη η νέα (αντεργατική) στεγαστική πολιτική της κυβέρνησης.

ΝΕΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

Α. Προσιτή Στέγη

Συγκριτικός πίνακας *

ΕΠΑΡΧΙΑ	ΔΗΜΟΣ / ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΤΥΠΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ (ΧΩΡΙΣ ΕΠΙΠΛΑ)	ΜΕΣΟ ΑΓΟΡΑΙΟ ΕΝΟΙΚΙΟ	ΠΡΟΣΙΤΟ ΕΝΟΙΚΙΟ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ	ΔΗΜΟΣ ΣΤΡΟΒΟΛΟΥ	2 Υπνοδωμάτια (85μ²)	€825	€578
ΛΕΜΕΣΟΣ	ΔΗΜΟΣ ΥΨΩΝΑ	2 Υπνοδωμάτια (85μ²)	€1,100	€700
ΠΑΦΟΣ	ΔΗΜΟΣ ΠΑΦΟΥ	2 Υπνοδωμάτια (85μ²)	€750	€525
ΛΑΡΝΑΚΑ	ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ	2 Υπνοδωμάτια (85μ²)	€550	€385
ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ	ΔΗΜΟΣ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ	2 Υπνοδωμάτια (85μ²)	€525	€368

* Τιμές Αυγούστου 2023

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΜΕΤΡΑ ΑΥΞΗΣΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΣΤΕΓΗΣ

1. *Σχέδιο Χορηγιών «Ανακαινίζω – Ενοικιάζω»*

Σκοπός του σχεδίου είναι η “ένταξη κενών / αδρανών οικιστικών μονάδων, με παλαιότητα τουλάχιστον 15 ετών” ώστε τώρα που το σχέδιο πολιτογραφήσεων επενδυτών κατέρρευσε μετα το σκάνδαλο συλλουρη και σια, να μπορεί να εξασφαλίσει τα κέρδη των κατασκευαστικών και την “οικονομική ανάπτυξη”, δίνοντας ταυτόχρονα επιδότηση στους ιδιοκτήτες για να κάνουν ανακαίνιση. Προϋπόθεση για να πάρουν την επιδότηση είναι να νοικιάζουν την οικία μόλις ολοκληρωθεί η ανακαίνιση για 4 συνεχόμενα έτη με *προσιτό ενοίκιο* (το προσιτό ενοίκιο είναι το 30% μειωμένο ενοίκιο απο το μέσο ενοίκιο ανα επαρχία και τύπο κατοικίας). Το σχέδιο προβλέπει φοροελαφρύνσεις και χορηγίες απο 15-35 χιλιάδες ανα δικαιούχο και περιλαμβάνει 1000 οικιστικών μονάδων μεσα σε 2 ετη. Το εκτιμώμενο κόστος είναι 25 εκατομμύρια και όπως καταλαβαίνετε αυτά τα 25 εκατομμύρια (τα οποία είναι λεφτά απο τους φόρους μας) δίνονται απλόχερα σε ιδιοκτήτες και εργολάβους, ενώ η εργατική τάξη ίσως επωφεληθεί μερικώς για κάποια χρόνια, με κάποιο μειωμένο ενοίκιο μέσα στις θεόρατες τιμές των ενοικίων.

2. *Αναθεώρηση Πολεοδομικών Κινήτρων*

Σε αυτό το σχέδιο χαρίζονται συντελεστές δόμησης (μέχρι 25% και 45% αναλόγως) με στόχο την προσέλκυση “ιδιωτικού τομέα” για κατασκευή νέου οικιστικών μονάδων. Προϋπόθεση στο να ενταχτεί κάποιος ιδιώτης, είναι να δεκτεί να κτίσει κατοικίες με τιμη *προσιτής κατοικίας* (η τιμή αγοράς για προσιτή κατοικία καθορίζεται από τον ΚΟΑΓ με βάση την τιμή μέσου κατασκευαστικού κόστους η οποία θα αναπροσαρμόζεται σε ετήσια βάση).

*Ενα παράδειγμα απο το ένα απο τα δυο πακέτα επιλογών που σου δίνει το σχέδιο ώστε να καταλάβουμε καλύτερα τι προβλέπει είναι το εξής:

• Τεμάχιο που παράγει 100 διαμερίσματα ίδιου μεγέθους

• Με επιπλέον συντελεστή δόμησης 45%, άρα συν 45 διαμερίσματα = 145 διαμερίσματα ίδιου μεγέθους

• Από τα 45 επιπλέον διαμερίσματα τα 25 διαμερίσματα διατίθενται για πώληση σε τιμή προσιτής κατοικίας και 20 διατίθενται σε τιμές ελεύθερης αγοράς.

Όπως καταλαβαίνετε και αυτό το σχέδιο κάνει κρατικά δώρα στον ιδιωτικό τομέα, παρά να λύνει το κοινωνικό πρόβλημα στην πρόσβαση στέγης.

**Παράδειγμα παρμένο απο την παρουσίαση του υπουργού*

3. Σχέδιο Προσιτού Ενοικίου ΚΟΑΓ

Στο σχέδιο προσιτού ενοικίου του Κυπριακός Οργανισμός Ανάπτυξης Γής (ΚΟΑΓ), ξιοποιείται αυτος ο κρατικός οργανισμός με την ίδια λογική του σχεδίου «Ανακαινίζω – Ενοικιάζω» ως στόχο νέες οικιστικές μονάδες και παραχώρηση προσιτού ενοίκίου. Ενα σχέδιο δηλαδή που εξυπηρετεί τα ίδια συμφέροντα που αναλύσαμε πριν. Η διαφορά με το συγκεκριμένο σχέδιο είναι πως αποτελεί μια κρατικά στοχευμένη γεωγραφική ανάπτυξη και δεν δίνει απλώς κίνητρα στο ιδιωτικό τομέα. Πιο συγκεκριμένα, αναφέρετε για "παραγωγή 138 οικιστικών μονάδων στην περιοχή Άγιος Νικόλαος του Δήμου Λεμεσού" και εκτός των οικονομικών συμφερόντων που εξυπηρετεί αυτή η ανάπτυξη, εδώ ανοίγεται και η ανησυχία για μια πιθανή πολιτική gentrification/εξευγενισμού της περιοχής και εκτοπισμού των χαμηλόμισθων εργατικών στρωμάτων που κατοικούν εκεί.

4. Σχέδιο "Built to Rent" σε ιδιωτική γη

Το προηγούμενο αλλά και αυτό το σχέδιο στοχεύουν στο κτίσιμο νέων οικιστικών μονάδων με προσιτό ενοίκιο. Το συγκεκριμένο σχέδιο παρέχει εξτρα συντελεστές δόμησης (μέχρι και 45%) κάποιες φοροαπαλλαγές, εκπτώσεις εξοπλισμών κτλ, το οποίο σχέδιο δεσμεύει τον επενδυτή να δίνει μεγαλύτερο μέρος των οικιστικών μονάδων που θα κτίσει σε προσιτό ενοίκιο για 6 χρόνια. Εχει πολλά κοινά με το σχέδιο "Αναθεώρηση Πολεοδομικών Κινήτρων" αλλά και μέ άλλα και

ο λόγος είναι πως για πάραπολλά χρόνια, καθε φορέας, υπουργείο και κυβέρνηση ανακοίνωνε σχέδια χωρίς ενιαία πολιτική και έτσι έχουμε ολα αυτα τα πανομοιότητα σχέδια που ευελπιστεί η «Νέα Ενιαία Στεγαστική Πολιτική» της κυβέρνησης να τα ομαδοποιήσει.

5. Ρυθμίσεις Ταχείας Αδειοδότησης

Αν δεν φρίξατε ακόμα με το πόσο όλα αυτά τα σχέδια είναι κομμένα και ραμμένα στα μέτρα του κτηματομεσιτικού και εργολαβικού κεφαλαίου, έχουμε το καλύτερο. Ρυθμίσεις ταχείας αδειοδότησης. Δεν θέλει επεξήγηση. Οτι ακριβώς διαβάζετε. Δεν φτάνει που στην πολεοδομία όποιος είναι επενδυτής ή είναι στον κύκλο της κυβέρνησης μπαίνει anyway σε προτεραιότητα, τώρα θα γίνεται κανονικά και με τον νόμο.

"Για πολεοδομικές αιτήσεις, του ίδιου ενδιαφερόμενου μέρους, οι οποίες αφορούν στην παραγωγή οικιστικής ανάπτυξης και υποβάλλονται εντός ενός έτους από την έναρξη υλοποίησης ανάπτυξης για παραγωγή προσιτής κατοικίας, θα εξετάζονται επίσης κατά προτεραιότητα από τις Πολεοδομικές Αρχές" (απόσπασμα απο την παρουσίαση του υπουργού).

6. Σχέδιο Φοιτητικών Εστιών

Και πάμε σε κάτι που είναι όντως διαφορετικό και αφορά το σχέδιο ανέγερσης φοιτητικών εστιών. Σε αντίθεση με όλα τα υπόλοιπα, το συγκεκριμένο σχέδιο ανακοινώθηκε απλα σαν ένα μελλοντικό σχέδιο και δεν ξέρουμε τίποτε το συγκεκριμένο για αυτό. Λέει πως στόχος του σχεδίου είναι να εξυπηρετήσει τις φοιτητικές ανάγκες και λέει οτι μένει να συζητήσει με πανεπιστημιακούς εκπροσώπους, το ΕΤΕΚ, να εξετάσει περιοχές και πως θα αρχίσει το 2025. Δεν ξέρουμε αν θα είναι δημόσιες και δωρεάν εστίες ή θα είναι με προσιτό ενοίκιο, αλλά για να παρουσιαστεί σαν σχέδιο στην κατηγορία των "μέτρων αύξησης της προσφοράς στέγης" δεν μπορούμε να έχουμε πολλές προσδοκίες.

ΜΕΤΡΑ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΤΗΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑΣ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ ΣΕ ΠΡΟΣΙΤΗ ΣΤΕΓΗΣ

Ας δούμε τώρα τον άλλο άξονα της πολιτικής της κυβέρνησης που περιλαμβάνει δύο σχέδια:
το "*Σχέδιο Στεγαστικής Επιδότησης Νεαρών Ζευγαριών ή/και Νέων μέχρι 41 ετών*" και το "*Σχέδιο Επιδότησης Επιτοκίου Στεγαστικού Δανείου*".

7. Σχέδιο Στεγαστικής Επιδότησης Νεαρών Ζευγαριών ή/και Νέων μέχρι 41 ετών

Το σχέδιο αυτο δίνει οικονομική βοήθεια σε νεαρα ζευγάρια για απόκτηση στέγης μέχρι 85 τ.μ. σε συγκεκριμένες περιοχές. Η χορηγία αρχίζει απο 20-50 χιλιάδες ανάλογα με την σύνθεση της οικογένειας και προορίζεται για 200 ζευγάρια. Οπως όλοι καταλαβαίνουμε, τα ψίχουλα του σχεδίου (σύνολο 15εκ) έχουν στόχο να βοηθήσουν πιο πολύ τους επενδυτές, τους ιδιοκτήτες και τους εργολάβους να βρούν πελάτες παρά να λύσουν το τεράστιο κοινωνικό πρόβλημα της στέγασης.

8. Σχέδιο Επιδότησης Επιτοκίου Στεγαστικού Δανείου

Οσον αφορά το σχέδιο επιδότησης επιτοκίου, είναι ένα σχέδιο, που όπως έιπαμε και πρίν, δίνει βοήθεια στα επιτόκια των στεγαστικών δανείων (και στην ουσία στις τράπεζες) μέχρι και 2% και απευθύνεται σε οικογένειες που έχουν ετήσιο εισόδημα μέχρι 50χιλιάδες. Ηταν ένα σχέδιο που ήταν ανοιχτό την περίοδο 1/1/2022 - 31/12/2023 και οι όσοι δικαιούχοι θα παίρνουν αυτή την χορηγία για 2 χρόνια. Η κυβέρνηση δεν θα μπορούσε να κάνει καλύτερο και πιο άμεσο δώρο προς τις τράπεζες απο αυτό το σχέδιο…

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΚΑΙ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΗ ΣΤΕΓΑΣΗ

Τέλος, να πούμε οτι στην νεα στεγαστική πολιτική της κυβέρνησης που παρουσίασε ο υπουργός εσωτερικών, μίλησε και για μια ξεχωριστή κατηγορία με τίτλο "κοινωνική και προσφυγική στέγαση" που σε αυτη

την κατηγορία υπάρχουν τρία σχέδια τα οποία αφορούν κριτήρια που δεν συνδέουν τόσο πολύ το κατασκευαστικό κεφάλαιο, αλλά βασίζονται σε οικονομικά αδύναμες ομάδες.

- Το *σχέδιο παροχής στέγης σε προσφυγικούς οικισμούς στοχεύει* στην ανέγερση οικονομικά προσιτών οικιστικών μονάδων όπου διαμένοντες θα είναι δικαιούχοι ΕΕΕ. Δεν ξέρουμε αν θα είναι τελείως δωρεάν, αλλα φανταζόμαστε οτι θα ακολουθηθεί το υφιστάμενο καθεστώς που υπάρχει στους προσφυγικούς οικισμούς. Το σχέδιο θα ξεκινήσει το 2025.
- Η *Αναθεώρηση Σχεδίου Διάθεσης Οικοπέδων σε Οικογένειες με Χαμηλά Εισοδήματα* είναι ένα στόχο εχει την "παραχώρηση γης σε οικογένειες βάση εισοδηματικών κριτηρίων για απόκτηση ιδιόκτητης κατοικίας και η ανάπτυξη κοινοτήτων που βρίσκονται στην ύπαιθρο, σε ορεινές, απομακρυσμένες και μειονεκτικές περιοχές".

- Το Σχέδιο «ΚτίΖΩ», αποσκοπεί στη διαχείριση 358 υφιστάμενων πολυκατοικιών των κυβερνητικών οικισμών στέγασης εκτοπισθέντων το οποίο περιλαμβάνει προγράμματα για βελτίωση των κτιρίων, τοποθέτηση ανελκυστήρων και ραμπών σε κυβερνητικούς οικισμούς. Το πλάνο υλοποίησης είναι για μια περίοδο 10 χρόνων και σε αυτό το σχέδιο, όπως και με τα προηγούμενα αυτης της κατηγορίας, δεν ξέρουμε ούτε ποιοί ακριβώς θα δικαιούνται αλλά ούτε περισσότερες πληροφορίες γιατί η βάση της στεγαστικής πολιτικής δόθηκε όπως είδαμε στο κτηματομεσητικό, τραπεζικό, εργολαβικό κεφάλαιο.

Η θέση των κοινοβουλευτικών κομμάτων και άλλων ομάδων στην νέα στεγαστική πολιτική της κυβέρνησης

Πάμε να δούμε πως αντιμετωπίστηκε η νέα στεγαστική πολιτική απο τα κοινοβουλευτικά κόμματα ώστε να δούμε τις συγκλίσεις και τις αποκλίσεις σε όλο το κοινοβουλευτικό φάσμα.

ΔΗΣΥ:

Ως ένα νεοφιλελεύθερο δεξιό κόμμα που βρίσκεται όπως δηλώνει πλεόν στην αντιπολίτευση, δήλωσε δια στόματος του αντιπροέδρου του Μάριου Πελεκάνου, πως η στεγαστική πολιτική της κυβέρνησης είναι ανεπαρκής καθώς ενω βρίσκεται στην σωστή κατεύθυνση όσον αφορά την αύξηση του αποθέματος οικιστικών μονάδων για να ρυθμιστούν οι τιμές, δύσκολα θα επιτύχει τους στόχους της γιατι δεν είναι και πολυ ελκυστικά προς τον ιδιωτικό τομέα.[10]. Σε γενικές γραμμές θεωρει το γενικό πλάνο πως βρίσκεται στην σωστή κατεύθυνση.

ΑΚΕΛ:

Απο την μεριά του το ΑΚΕΛ ως ένα κόμμα που θέλει να μιλήσει εξ ονόματος των λαϊκών στρωμάτων και της εργατικής τάξης, κριτικάρει μεν την ανεπάρκεια στεγαστικής πολιτικής[11], αλλά δέχεται την βάση της πολιτικής που είναι η αύξηση του οικιστικού αποθέματος. Η επικεφαλής του τομέα κοινωνικής πολιτικής του ΑΚΕΛ, Ευανθίας Σάββα, λέει χαρακτηριστικά:
"Υπάρχουν μέτρα προς την ορθή κατεύθυνση, όπως για παράδειγμα η αύξηση του οικιστικού αποθέματος. Ωστόσο, απουσιάζουν δύο κρίσιμης σημασίας ζητήματα. Πρώτο, η σύσταση Ενιαίου Στεγαστικού Φορέα που να είναι σε θέση να σχεδιάζει, συντονίζει, υλοποιεί ολοκληρωμένη

---

10 https://www.brief.com.cy/oikonomia/kypros/disy-aneparkis-i-nea-stegastiki-politiki?utm_source=referral&utm_medium=offsite&utm_campaign=more_button

11 Την κριτική μπορεί να την βρειτε στην μπροσούρα που εξέδωσε το Μάιο του 2023 με τίτλο *Στέγη για Ολους:* https://akel.org.cy/stegi-gia-olous/

κρατική στεγαστική πολιτική. Δεύτερο, δεν υπάρχει φορέας χρηματοδότησης για απόκτηση στέγης από τα μικρομεσαία νοικοκυριά. Χωρίς αυτά τα δύο, ολοκληρωμένη στεγαστική κρατική πολιτική δεν μπορεί να υπάρξει. Η κυβέρνηση θα πρέπει να ξεκαθαρίσει τις προθέσεις της- 25 Οκτωβρίου, 2023.[12]

ΕΔΕΚ:

Δεν βρήκαμε κάποια δήλωση απο την μεριά της ΕΔΕΚ για την νέα στεγαστική πολιτική της κυβέρνησης, αλλά αν κρίνουμε απο τις θέσεις της και την γενική στήριξη που παρέχει στην κυβέρνηση φαίνεται μάλλον ικανοποιημένη.

- *"Κρατική επιδότηση ύψους 20-30 χιλ. ευρώ για την απόκτηση πρώτης κατοικίας.*
- *Ενίσχυση της στεγαστικής πολιτικής του Οργανισμού Ανάπτυξης Γης για προσφορά κατοικίας σε νεαρά ζευγάρια και οικογένειες που ανήκουν στις ευάλωτες ομάδες του πληθυσμού σε τιμή κόστους ή με χαμηλό ενοίκιο ή και με τη μέθοδο της ενοικιαγοράς.*
- *Κατασκευή επιπρόσθετων κρατικών φοιτητικών εστιών.*
- *Επιστράτευση πολυκατοικιών ή και ξενοδοχείων που δεν λειτουργούν για προσωρινή φιλοξενία αστέγων μέχρι την τακτοποίηση του στεγαστικού τους προβλήματος.*
- *Υιοθέτηση νομοθετικού πλαισίου που να προστατεύει τους πολίτες από την εκποίηση της κατοικίας τους."*[13]

ΔΗΚΟ:
Σε δελτίο τύπου του ΔΗΚΟ, χαιρετίζει την νέα στεγαστική πολιτική τους. Απόσπασμα απο το δελτίο:
"Το Δημοκρατικό Κόμμα χαιρετίζει και εκφράζει την ικανοποίησή του

---

[12] https://akel.org.cy/stegastiko-7/

[13] https://www.edek.org.cy/Content/133/%CE%9F%CE%B9-%CE%98%CE%B5%CF%83%CE%B5%CE%B9%CF%82-%CE%BC%CE%B1%CF%82-%CE%A3%CF%84%CE%B5%CE%B3%CE%B1%CF%83%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%B7-%CE%A0%CE%BF%CE%BB%CE%B9%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%B7

για τη νέα στεγαστική πολιτική, που είναι ρεαλιστική, στοχευμένη, εφαρμόσιμη και συνδέει την κοινωνική πολιτική με την οικονομική ανάπτυξη, τόσο στις πόλεις όσο και στην ύπαιθρο, διασφαλίζοντας οικονομικά προσιτή, αξιοπρεπή και σταθερή κατοικία για όλους, την κοινωνική και αστική ανάπτυξη, την ευημερία και βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των ευάλωτων νοικοκυριών, την κοινωνική συνοχή και την άμβλυνση των κοινωνικών ανισοτήτων.”[14]

ΔΗΠΑ:

Στο ίδιο μοτίβο και η ΔΗΠΑ: *“[Σ]τηρίζουμε τα νέα μέτρα στεγαστικής πολιτικής, τα οποία συμπεριλήφθηκαν στη γενναιόδωρη δέσμη κυβερνητικών μέτρων κατά της ακρίβειας.”*[15]

-Για το ΚΙΝΗΜΑ ΟΙΚΟΛΟΓΩΝ και το ΕΛΑΜ δεν βρήκαμε κάποια δήλωση αλλά πέρνουμε την απουσία αυτή ως έμμεση στήριξη του στρατηγικού στεγαστικού πλάνου.

ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ:

- Τέλος να πούμε πως σε μια παρόμοια λογική κινήτε και ο Σύνδεσμος Αρχιτεκτόνων. Οι Στέλιος Μιχαηλίδης και Στέλλα Ζαβρού Αρχιτέκτονες και μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου του Συνδέσμου Αρχιτεκτόνων Κύπρου στο Επαρχιακό Τμήμα Λεμεσού, προτείνουν «*Να δώσει κίνητρα στους ιδιοκτήτες και σε απλούς ντόπιους επενδυτές για να τα αναπτύξουν και να έχουν ικανοποιητικό κέρδος φτιάχνοντας προσιτής αγοράς κτίρια*»[16]. Αυτό λένε πως θα βοηθήσει την προσιτή στέγαση και το κοινωνικό πρόβλημα των ψηλών ενοικίων.

Όπως καταλαβαίνετε με την πιο πάνω παρουσίαση των δηλώσων απο κόμματα της βουλής και συνδέσμους, υπάρχει μια ομοφωνία πάνω στην

---

14 https://democraticparty.org.cy/chairetizoyme-me-idiaiteri-ikanopoiisi-ti-nea-desmi-metron-kai-schedion-tis-kyvernisis-christodoylidi-gia-to-stegastiko/

15 https://www.depanews.cy/archives/5088

16 https://limassoltoday.com.cy/lemesos/syndesmos-architektonon-gia-psila-enoi/

καπιταλιστική πολιτική που ακολουθεί η κυβέρνηση, ανεξάρτητα με το οτι απαρτίζεται απο δεξιούς υπουργούς. Όλα τα πολιτικά σύνολα που έχουν μια μαζική εκλογική στήριξη συμφωνούν οτι δεν χρειάζεται να παρθούν μέτρα ενάντια στα ψηλά ενοίκια, αλλα μέτρα ενίσχυσης του οικιστικού αποθέματος. Και αν αναρωτιέστε τι θα έπρεπε να κάνει για να νιώθουμε ευχαριστημένοι, η απάντηση μας είναι πως δεν θα το πούμε εμείς. Έχουμε την άποψη οτι δεν είναι δουλεια της εργατικής τάξης να προτείνει λύσεις. Δουλειά μας είναι να φανερώσουμε τις πολιτικές που πάνε ενάντια στα εργατικά μας συμφέροντα και να οργανώνουμε τους αγώνες μας που πάνε απαντάνε στις στις ανάγκες μας.

Μορφές αγώνα

Κλείνουμε αυτή την παρουσίαση με κάποια σημεία που θα μπορούσαν να δώσουν έδαφος για μια εποικοδομητική συζήτηση για το πως μπορεί η τάξη μας να οργανωθεί και να φέρει αποτελέσματα κόντρα στα συμφέροντα του κεφαλαίου και του κράτους του.

- ΑΙΤΗΜΑΤΑ ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΡΑΤΟΣ:

  - Πλαφόν σε τιμές ενοικίων
  - Επίδομα ενοικίου
  - Δωρεάν εργατικές κατοικίες
  - Φορολόγηση των πλουσίων και δέσμευση αυτών των εσόδων για στεγαστική πολιτική
  - ΣΤΟΠ στο Gentrification / εξευγενισμό της πόλης

- ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΑΞΙΚΕΣ ΔΙΕΚΔΙΚΗΣΕΙΣ

  - Αύξηση μισθών από τους εργοδότες (αίτημα που προωθεί την οργάνωση στους χώρους εργασίας)

- Αυτομείωση ενοικίων προς τους ενοικιαστές (αίτημα που προωθεί την οργάνωση στο επίπεδο πολυκατοικίας και γειτονιάς)
- Άρνηση πληρωμών / απεργίες ενοικιαστών ως μέσο πίεσης (αίτημα που προωθεί την οργάνωση στο επίπεδο πολυκατοικίας και γειτονιάς)
- Καταλήψεις άδειων κτηρίων (έμπρακτη αμφισβήτηση του αστικού δικαίου -ως το δίκαιο του ισχυρού- όπως επίσης της ατομικής ιδιοκτησίας και του εμπορεύματος)
- Κοινωνική αλληλεγγύη / ταμείο αλληλοβοήθειας (δημιουργεί σχέσεις εμπιστοσύνης και προστατεύει όποιον/α δέχεται επίθεση)
- Νομικές συμβουλές και δικαιώματα ενοικιαστών.
- Ενημέρωση / Ανάλυση / Προώθηση (κείμενα, αφίσες, εκδηλώσεις, πανό κτλ)

Τμήμα Μελετών, Επιμόρφωσης
και Εκπαίδευσης της IWW-CYROC
(Βιομηχανικοί Εργάτες του Κόσμου - Περιφερειακή Οργανωτική
Επιτροπή Κύπρου)
Φεβρουάριος 2024



ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΕΡΓΑΤΕΣ ΤΟΥ ΚΟΣΜΟΥ

DÜNYA ENDÜSTRİ İŞÇİLERİ

ΚΥΠΡΟΣ KIBRIS

CYPRUS